

論文

オレゴン州における成長管理政策の展開*

京都学園大学経済学部
波多野 進

要 旨

都市が人間的環境を保持していくために、都市の拡大を適正な規模と速度にコントロールすることが必要であるが、その際、現実的な政策展開の場面として考慮に入れる地域的範囲はどの程度が適切なのか。また、どのような集団が政策を担うのか。自治体が都市計画決定の基本的権限を持つ米国であるが、オレゴン州では、州全体として成長管理政策の包括的な目標と手続きを設定し、各自治体がそれを遵守することを義務づけるとともに、その忠実な実行を監視する民間団体「オレゴン 1000 人友の会」を組織して、実質的な政策展開を保証している。

キーワード：サステイナブル・シティ、成長管理、スマート・グロース、市民関与

1. はじめに

20 世紀は都市の世紀といわれ、世界の各地で都市の成長が観察された。近代を通じて、都市は人間生活の拠点として、その成長は文明の深化、人間生活の合理化の象徴と考えられてきた。世界のいずれの地域においても、ますます多くの人々が都市に居住するようになり、全般的な都市地域の拡大、都市人口の増加は続いており、都市の成長は不可避の傾向であるように見える。

20 世紀後半において、1972 年のローマクラブによる衝撃的なレポート『成長の限界』と、二度にわたる「オイル・ショック」を経て、資源の枯渇、地球環境の悪化への危機感が次第に高まると同時に、都市の成長、否、都市そのものの成り立ちへの反省が表面化した。

都市は人工の産物であり、都市の建設・成長は、自然の大規模な改変を伴う。都市は歴史上の発生のはじめから自然との戦いであった¹。都市の歴史は文明とともに古く、人類の歴史において、都市は盛衰を繰り返してきた。実際、都市が消滅した例は少なくなく、その中にはもちろん自然災害に起因するものもあるが、戦争による略奪、破壊が原因になることもある。その絶頂期において突然消滅するケースとして、周辺の自然を破壊し尽くして存立基盤

* 小論は、京都学園大学総合研究所の平成 14 年度「学外研究助成」を受けた成果の一つである。

¹ メソポタミアは人類史上最初の都市が生まれた地域の一つであるが、その地域に伝えられている「ギルガメシュ神話」では、森を破壊して都市が建設されたという都市の由来が語られている。

を失うケース、廃棄物や水質汚濁、伝染病の蔓延など、都市がそれ自身の中から破滅へと至るケースが報告されている。都市は、その周辺環境との調和を失ってはならず、それ自体の人間の環境を維持できなければ、存続できないのである。

現代の人類の多くは都市に生活しており、都市の成長はまだ続くと考えられるが、今日、地球環境の有限性の観点から、都市の成長をこれまでどおりに推進することは、かならずしも人類の将来に幸福をもたらさない可能性が高いという意識が一般的になりつつある。

都市の歴史は、人間にとってよりよい環境になるように都市を設計し、建設しようと努めてきた歴史でもある。当然ながら、そこには明確な政策的意思が働いていた。

その意思は、今日ではいわゆるサステイナブル・シティ（「持続可能な都市」）という言葉に代表されている。すなわち、資源消費量の急速な増加を伴わない、また廃棄物などによる環境負荷の小さい都市が、環境適合的でこれからの理想的な都市であるという観念である。

サステイナブル・シティという問題意識は、都市の側からの発想であるが、それにしても、都市の内部だけではなく、少し視野を広げて、都市を取り巻く広域の地域を含めて考える必要があることはいうまでもない。しかし、その視野をいきなり「地球環境」というように広げきってしまったら、また日常的な生活場面からは遠ざかることになる。現実的な政策展開の場面としてどの程度の範囲が適切なものか。また、その場面において、政策を担う主役としてはどのような集団が必要なのか。その点を考えるためには、実際の事例を研究することがてがかりになるはずである。以下の小論は、そうした問題意識から、米国オレゴン州における成長管理政策の展開を考える。

米国においては1960年代以来、都市成長の管理が公共政策のテーマとなった。今日、都市成長管理政策は米国の十数州において実施されているといわれるが、中でも1973年にはじまるオレゴン州の「土地・成長管理政策」は、その全州的な実施体制、および政策の達成度などから見て、全米のモデルとされている。

成長管理政策とは、一言でいえば、環境への配慮から都市の拡大を適正な規模と速度にコントロールしようという政策である。それは、都市計画の策定、都市インフラの整備、住宅供給などを包含する複合的な政策体系である。この政策を推進するには、土地利用の強い規制が不可欠であるが、土地利用の強力な規制は、財産権の侵害という側面を持つ。そのため、米国でも、成長管理政策が必ずしも常に国民の全般的な支持を得ているわけではないが、都市の野放図な成長（スプロール）を経験している社会では、都市研究者および都市政策の実践家にとって、成長の管理、土地利用規制というテーマは避けて通れない。とくに私有財産の自由な処分権が公共政策や市民の環境権よりも優先される傾向が強いわが国においては、米国の経験は大きな示唆を与えるものといえることができる。本論では、従来の研究においては強調されてこなかった市民の役割をとくに重視して考えたい。

ここで、「成長管理 growth management」という用語について述べておこう。この用語は1960年代末から一般化したもので、アメリカ都市計画協会によれば「地方政府が、新しい商業ビル、住宅、道路などの建設のタイミング、位置、量、密度をコントロールすることによって、急速な開発がもたらす悪影響を最小限に留めようとする過程」と定義されている²。

また、近年、スマートグロース（smart growth）という用語が、とくに都市計画家の間で好んで用いられる。その内容に基本的な違いはなく、また実際に現場では区別立ての必要はないようである³。強いていえば、「管理」という抑制的ニュアンスよりも、「スマートグロース」という言葉のもつ促進的なニュアンスが好まれているということである。

2 Urban Plan Glossary, <http://www.urbanplan.org/>

3 吉川富夫(2004), p.iv.

2. アメリカにおける成長管理政策の展開：第1の波とその批判

アメリカでは1960年代に、ニューヨーク市において歴史的建造物の保全運動がはじまった。この時代、経済成長の進展にともなって、都市が郊外に向かって拡大し、逆に都心ないしインナー・シティの空洞化現象が指摘されていた。これらの地区には工業化全盛時代の歴史的建造物が集中していたが、それが低利用に放置され、地価が下落していたのである。地価の下落によって、これを再開発し、効率的な利用を図ろうとする投資機運が高まったのにたいして、これらの地区の歴史的価値を見出してその保全を主張したのが歴史的建造物保存運動であった。この運動は、その後のより広い意味での都市環境保全運動の先駆になった。

1970年代には、小都市における自然環境保護を目的とする成長停止あるいは成長抑制運動が登場した。ニューヨーク州ラマポ市は“段階的成長”方法で知られる。これは、各年において建設できる住宅の量をあらかじめ設定するもので、サンフランシスコの北にあって急速に成長していたペタルマ市も類似の政策をとった。フロリダ州ボカ・レイトン市はいわゆる人口限界4万人政策、バージニア州ラウドウン郡は、一時、全ての新規開発を凍結した。そして、何百もの自治体が経済的成長、あるいは人口成長の強い圧力にさらされて、これらの先行モデルに追随した。

これらの事例は成長する大都市圏の郊外小都市で典型的に見られたもので、コロラド州ボルダー市のような大都市でも同様の動きがあった。都市の成長に伴って、先に居住していた住民が自分たちの生活環境が都市的発展によって悪化しないように、新たな開発行為を抑制しないし差し止める行動に出たものである。

同じ時期に、小都市の単位ではなかなか所期の目的が達せられないために、州単位でこうした政策を行う動きがあらわれた。1961年のハワイ州にはじまって1970年のバーモント州、1972年のフロリダ州とカリフォルニア州、1973年のオレゴン州、1974年のコロラド州とノースカロライナ州における政策決定がこれにあたる。

州政府は、連邦システムの中で、土地・成長管理の政策分野において特別の重要性を持つテコの要の地位を占めている。もしその地位を実際に働かせることを選ぶならば、州政府は、土地・成長管理の問題に関して地方自治体に対して決定的な権限をふるうことができるはずであるが、しかし、たいていの州政府は権限を地方自治体に委譲することでよしとしてきた。その中で、7つの州が先進的な役割を果たしてきたわけである。

ノースカロライナ州とカリフォルニア州では、その政策は海岸地域に適用されるにとどまった。フロリダ、バーモント、コロラドの各州では、政策は州全体を対象としたが、特定の地域または開発行為に選択的に適用された。オレゴンとハワイでは、もっと包括的に州内の土地管理と成長管理のほとんど全てに影響を与えた。このように、土地・成長管理の意思決定過程に影響する州の政策枠組みを強さの程度と包括性の程度で、いくつかのタイプに分けることができる。

こうした動きの背景として、John M. DeGrove (1984)は、1950年代の終わりから1960年代にかけて出現し、1970年代はじめにピークに達した環境への関心の高まりを指摘している。この幅広い関心の高まりが、土地と成長管理において、“あたらしいムード”といわれたものを政治的な意味で支えた主な原動力となった。

米国の歴史の大部分を通して、“成長はいいものだ”という前提が公私両面で特徴的だったが、環境保護運動は、この前提にたいする懐疑の増大を裏で支えた。1950年代から1960年代に伸張した環境への関心は、アメリカの土地、大気、水資源の悪化が主要な政策課題となるほどまで深刻なレベルに達しているという信念に根ざしていた。この環境に対する関心の高まりが、土地管理と成長管理政策構想に政治的な力を与え続けたとドグロブはいう⁴。

この間の連邦レベルの政策的対応には、1954年の住宅法（Housing Act）による「総合計画

⁴ DeGrove. (1984), pp.1-7.

助成金プログラム」、「農業地域開発プログラム」、1972 年の海岸地域管理法 (Coastal Zone Management Act)、さらに、連邦水質汚染規制法 (Federal Water Pollution Control Act=1972)、大気汚染防止法 (Clean Air Act)、騒音規制法 (Noise Control Act) などがある。

しかし、このように、成長があたえるマイナスインパクトへの関心が増大したのに対して、政策的に対応する点では、連邦政府、州政府よりも地方自治体の方がより劇的な手段を取った。それが今日、成長管理政策の嚆矢とされるラボマ市、ペタルマ市などの事例である。人々の生活の現場にちかい政策主体がまず動いたわけである。

しかし、経済成長に湧いた 1960 年代にたいして、1970 年代半ばには一転して不況となり、その結果、地域社会では企業流出、雇用喪失が相次ぎ、地方経済の観点から見れば、成長管理政策の実施は経済発展に妨げとなるという見方が強く出てくることになる。また、都市地域における開発行為の制限は、とくに都市内において住宅価格の上昇を不可避免的に伴うものであって、こうした政策は低中所得者に対して差別的であるという批判を招いた。その結果、ラボマでは住民投票によって、開発抑制の計画は廃止されることになり、他地域でも大なり小なり政策の後退が見られたのである。

3. 成長管理政策の第 2 の波

1980 年代に入ると、ふたたび成長管理政策の新たな展開が見られる。これは、自然環境保護、インフラ整備、経済開発促進などの側面を兼ねそなえた総合的な政策であって、低所得者用住宅等居住環境基盤の整備にも配慮したものになった。これらの政策はオレゴン州、フロリダ州、バーモント州で行われ、さらにニュージャージー州、メイン州、ロードアイランド州、ジョージア州、ワシントン州、メリーランド州がこの列に加わった。それとならんで、サンフランシスコ、ボストン、シアトル、サンディエゴ、ロサンジェルス、シカゴ、ポートランドなどの大都市で、広域都市圏における成長管理政策が行われることになった。こうして今日につながるアメリカの成長管理政策が本格化した。

当然のことながら、これら地方政府の行政行為に対して、重要な法律的あるいは社会的疑念が提起された。その中には、土地利用規制は財産権の侵害にならないか、衡平の原則によって土地所有者に補償が必要ではないかという問いが含まれている。今日までの裁判記録が示すところによれば、成長管理政策は、慎重に策定され、公平な仕方を実施されるなら、法廷で勝つことができる。成長管理政策についての社会的疑念は、それが潜在的に排他的であるという点に集中している。多くの州において、法廷は、平等な保護と正当な手続きのもとに行われる成長管理政策ならば、これを否定してこなかった。ここで、注意深く設計された成長管理政策体系というのは、低中所得用住宅を供給する政策を伴うものをいう。否定的な判決を避けるには、普通、それで十分ということになっている。

土地、水資源および成長管理分野において、公共政策の進化という点でより意味深いことは、管理と規制との連結である。1950 年代と 1960 年代の環境保護政策は、大部分連邦と州の政策であるが、州の政策は連邦の政策に誘導されたものであり、連邦の政策は、その性格上、規制中心であって、実施上はケースバイケースで許可を与えるという仕方だった。新たな環境悪化問題が生じると、新しい規制法が現れて、新しい許可申請が必要になった。規制法は政策としては焦点を狭く絞っており、特定の環境下での行為を防止するように設計されている。これは、どこで、なぜ、あることをしてはならないかという否定的な政策である。したがって、どこで、どのようにすればよいかということを指示する積極的な政策構想にはなっていないのである。

オレゴン州の政策は、この規制（否定的政策）と計画（肯定的政策）を結合したものであり、もし、他の州がオレゴン州の土地管理と成長管理政策体系に円滑に引き寄せられていくなら、その州は規制体系と計画体系とを統合して他の州をリードしていくことになるだろう。

4. オレゴン州の概要

オレゴン州は太平洋に面する米国西海岸の3つの州のひとつで、面積 25.5 万平方 km（わが国の国土面積の約 7 割程度）、人口は 2000 年のセンサスで 342 万人である。カナダと境を接する北隣のワシントン州（面積 18.5 万平方 km、人口 590 万人）と、メキシコと境を接する南隣のカリフォルニア州（面積 42.4 万平方 km、人口 3390 万人）との中間に位置する。

そもそもオレゴン州は、現在ワシントン州、オレゴン州、アイダホ州というアメリカの西北部を構成する3つの州の領域を含んでいたいわゆるオレゴン・テリトリーの発展から成立したもので、その発祥は、1803 年にフランスからルイジアナ・テリトリー購入した直後、1805-06 年に政府の命を受けたルイスとクラークがこの地方を探検したことにさかのぼる。この探検の後、1818 年にオレゴン・カントリーが英米共有領土となる。そして、1843 年に The Organic Act が成立⁵して以来、アメリカ人が大量に植民し、その結果、1846 年にオレゴン・カントリーが合衆国に併合されて、1848 年にはその中でオレゴン準州が成立、続いて 1859 年に州に昇格して、現在の形になった。ちなみに、オレゴン・テリトリーの残りの部分から、1889 年にワシントン州、1890 年にアイダホ州が成立した。

ワシントン州との州境には、西海岸最大の大河コロンビア川が西流し、州の東端のロッキー山脈、ほぼ中央のカスケード山地、海岸部近くの海岸山地という3つの山系が南北に走る。この山地によって、州内は、海岸部、中央平原部、および東部高原地帯の3つに、大きく区分される。

このうち、中央平原部はオレゴン州の中心部であり、北はコロンビア川の支流、ウィラメット川流域のウィラメット・バレー、南は太平洋に注ぐログ川流域のログ渓谷からなる。米国西海岸の大動脈であるインターステート・ハイウェイ 5 号線（I5=アイ・ファイブと通称される）が南北に貫通している。とくに、この中央部北半に東西 100km、南北 160km にわたって広がるウィラメット・バレーは、もっとも肥沃な農業地帯であり、同時に州人口の約 7 割が集中する都市地域でもある。実際、州内最大都市ポートランド、州都セーラム、州内第二の都市ユージーンなどがこのウィラメット・バレーに連なっている。

オレゴン州は、元来、その豊かな農業・林業資源をベースとする第 1 次産業中心の経済構造を持っていたが、1960 年代からの経済成長とともに都市開発、観光開発が活発化した。この開発圧力は、観光入り込みが集中する海岸部と、都市地域であるウィラメット・バレーにおいてももっとも強くあらわれた。これに対して、起伏に満ちた海岸部の自然景観、および広大なウィラメット・バレーの農業景観を保全しようとする人々の環境意識が高まって、都市成長管理政策を発案、支持する社会的背景を形成した。

オレゴンの人々の環境への関心は、開拓時代以来のものだという。アメリカの西部開拓時代に、人々は、中央平原からミシシッピ川をわたり、主な移住ルートであったオレゴン・トレイルをたどって西部を目指した。その途上、北に向かった人々がオレゴン・テリトリーに進み、南に向かった人々はカリフォルニア州に定着した。このような歴史的いきさつがあるためか、オレゴン州の人々の間では、何かにつけて南隣のカリフォルニア州を引き合いに出すことが多いようである⁶。

豊かで美しい国土を持つという誇りは、オレゴンの人々の間に根強い。その昔、オレゴン・

⁵ オレゴンに入植したアメリカ人の成人男子 1 人に、土地 460 エーカー（460×1224 坪＝56 万 3000 坪＝188 町）、子ども 1 人に 160 エーカーを与えると定めたもので、この法律の成立をきっかけに、大量の入植希望者が幌馬車の隊列を組んでオレゴン・トレイルを西に向かった。

⁶ 筆者自身、オレゴン滞在中に、「カリフォルニアのような環境破壊は避けたい」とする意見を、何度も耳にした。同様の言葉がこのドグロブの著書にも紹介されているのを見れば、こうした考えが以前からあったことがわかる。「オレゴンは決して第二のカリフォルニアになるまいというオレゴン州民の決意である。・・・カリフォルニアでは開発行為が規制されていないので、自然の楽園であるはずのものは汚染された悪夢になってしまっている。」DeGrove. (1984), p.232.

トレイルの終点には「エデンへようこそ」という標識が立っていたということであるし、「神の与えた土地」という言葉が、州の紹介パンフレットに今も掲げられている⁷。

表 1 : オレゴン州の人口と面積

ランク	州	人口 (万人)	日本比較	面積 (万km ²)	日本比較	人口密度 (人／k m ²)
	U. S. A.	28, 142	2. 23	983	26. 6	31
1	California	3, 387	0. 27	42	1. 1	84
2	Texas	2, 085	0. 17	70	1. 9	31
3	New York	1, 898	0. 15	14	0. 4	155
15	Washington	589	0. 05	19	0. 5	34
28	Oregon	342	0. 03	26	0. 7	14
51	Wyoming	49	0. 00	25	0. 7	2

Source: U.S. Census Bureau, Census 2000 Summary File 1

5. オレゴン州における成長管理政策

5-1. オレゴン州の成長管理政策の成立

オレゴン州の成長管理政策は、1960 年代に経済成長による開発圧力のために、同州の中心部をなすウィラメット・バレーの優良農地が急速に減少はじめたことに始まり、1983 年に州内全自治体が総合計画の承認をうけたことで、全体の政策体系がひとまず完成した。ここに至るまで、問題の提起から約 20 年、最初の 1973 年における土地利用法成立から、10 年が経過している。この間の事情は、John M. DeGrove. (1984) の第 6 章で詳述されているが、彼に従って、概略を述べる。

きっかけは海岸地域、とくにリンカーン郡の惨状で、1972 年に当時のマッコール知事は、州の環境保護局と州保健部に「同地域の全開発行為を差し止め、適切と認定された水道と下水道を備えたものだけに再開を許可するようにと指示した。」(DeGrove. (1984)、p. 236)

オレゴンの中央部、平地だけでも 200 万エーカー (8000 平方キロ) におよぶウィラメット・バレーにおいて成長圧力はさらにはっきりしていて、1960 年代の 10 年間で、何百万エーカーもの優良農地が実質 34%減少したという。こうした開発の大波さらされたバレーの農地とすぐれた自然景観の破壊が、1973 年の包括的土地・成長管理法採択の鍵になった (同上)。この法律は、州内の全ての自治体に総合計画策定を義務づけるもので、これを確実にするために、州の機関として LCDC (The Land Conservation and Development Commission 土地保全開発委員会=知事が指名し議会で承認を受ける 7 人の委員で構成) LCDD (The Land Conservation and Development Department 土地保全開発局=LCDC の実務を担当する専門家スタッフで構成) が設置された。これらの組織は、翌 1974 年に、自治体の総合計画に盛り込むべき内容として 14 の「ゴール」(3 年後に 5 つのゴールが追加され、現在は 19 のゴールがある) と「ガイドライン」を採択した。

⁷ Robbins (1997), p.206.

もちろんこれまでの業務にないことを義務づけられた自治体の側では抵抗もあり、総合計画策定のために必要な予算を州の補助金として支出する、アドバイスする専門家集団を動員するなど、州政府の促進措置をもってしても、なお温度差があったのは事実である。しかし、10年後の1983年には、最終的に全自治体の総合計画が州の承認を得たことによって、当初の政策体系は一応の完成を見たのである。

オレゴン州の人々にとって、環境問題は早くから大きな関心の的であった。マッコール知事が「わが国の環境問題のモデルたるオレゴンの地位」を誇りを持って語るのには根拠がある。1960年代から1970年代初頭にかけて、オレゴン州は「B法」と呼ばれる一群の法律を採択したが、それらは、カン・ビン等の容器再利用の規定（デポジット制）、自転車道路建設財源の指定、汚染防止策のための債券発行、市民が海岸（ここでいう海岸とは高潮線までではなく、植生線までを意味する）に行く権利を持つことの再確認、そして最後に広告板の撤去を規定したものだったし、この他に実効性に疑問があったものの、農業を守るために土地利用規制を定めた美観水路法という先駆的な法律も採択されていた（同書 p. 237 以下）。

これらの政策が、当局と環境への関心を高めているオレゴン人に、より強力な土地利用規制に踏み込まなければならないという決意を促したことは明らかである。その意思が単に農地が無秩序な都市拡大（urban sprawl）で消滅するのを防ぐだけでなく、州内の全ての土地をあらゆる側面から保全する土地利用のフレームワークを可能にする1973年の立法につながったのである。

5-2. オレゴン州の成長管理政策の19のゴール

オレゴン州の政策の基礎にあるのが、各自治体の総合計画に含まなければならないとされる計画の19の目標である⁸。

- 1：市民関与
- 2：土地利用計画
- 3：農業用地
- 4：森林地域
- 5：空閑地、美観地域、歴史地域、自然資源
- 6：大気、水、土地の質
- 7：自然災害
- 8：リクリエーション
- 9：経済
- 10：住宅供給・・・・・・低中所得者用住宅
- 11：公共施設・サービス
- 12：交通
- 13：エネルギー
- 14：都市化・・・・・・UGB
- 15：ウィラメット緑道
- 16：河口地域
- 17：海岸地域
- 18：浜辺と砂丘
- 19：近海と大陸棚

これらのゴールの中核にあるのが、農業ゴール（3）と都市化のゴール（14）である。農業ゴールは農業専用地区（Exclusive Farm Use Zone=EFU）の指定を義務づけている。

⁸ Oregon, Land Conservation and Development Commission, Statewide Planning Goals and Guideline にその全体が示されている。

一方、都市化のゴールは、都市の周辺に都市成長限界線（Urban Growth Boundary=UGB）と隣接地域の設定を求めている。

この農業ゴールと都市化のゴールの二つは相互補完関係にある。つまり、都市成長に制約を加える目的の一つは、農地を保護することである。

都市化のゴールと密接に関係する4つのゴールがあり、すなわち経済（9）、住宅（10）、公共施設と公共サービス（11）、交通（12）が都市成長限界線内での発展方向を定義している。特に互いに関係するゴール10～12を達成しなくては、健全な都市発展はあり得ない。

これら主要なゴールについて、さらに詳しく見ておこう。

5-3. ゴール3：農業用地

農業用地を保全し維持するためのゴールは、農業用地を開発可能な残余地域として扱うことを退け、逆に、州にとって農業用地が持つ経済的社会的価値を強調している。このゴールは、農業専用地区（Exclusive Farm Use Zone=EFU）の指定を義務づけている。EFUの指定は、1961年に規定されていたが以来、強制されてはいなかったものを、ここではあらためて義務づけている。

EFUの最小規模は、現存する商業的農業を保護するのに十分な大きさでなければならない、州の最善の土壌を保護するように農業用地が選定される。農業用地は、もし、都市的、非農業的用途に委ねられると、再び農地に戻すことはできないものと考えられる。

どうしても都市的開発のためにその土地が必要だということもありうるが、そのような例外的な場合については、ケースバイケースで認めなければならない、その最終判断は審議会に委ねられる。

農業専用地区内では、全ての非農業的開発と土地分割は、近接地での営農と両立するものでなければならない、農業用地の所有者は、特別評価特典とならんで、土地保有税、相続税の特典を有する。

5-4. ゴール14：都市化

オレゴン州の計画・成長管理戦略の下で、地方政府は、効率的な公共サービスと適切な居住機会と雇用機会をそなえたコンパクトな都市地域を設定し、それを維持するために真剣に努力するよう求められる。意図するところは、田園的土地利用から都市的土地利用へ、秩序だった、かつ効率的な移行を図ることにある。

地方政府は、田園と“都市化可能地域”を分離する都市成長限界線（Urban Growth Boundaries=UGB）を設定しなければならない。“都市化可能地域”とは、やがて都市の利用のために用いられるだろうと思われる地域のことである。都市化可能地域が実際に開発されるためには、上下水道などのサービスが経済的に成り立つようにきちんと用意されていること、他のゴールにも合致していること、既存の市街地内の土地に開発余地がないこと、言いかえれば、スプロール開発の社会的経済的コストを回避することが前提になる。

都市部と郡部が協力して、都市発展の外延的限界を設定すること、現行の市域境界線とUGBの間の地域の開発のために整合的な計画を作ることが求められている。実際には、UGBは、一方で都市サービスの延長を制限すると同時に、他方で都市化可能地域の市域への併合を誘導することになる。

都市化のゴールの目的は成長を管理する、あるいは調整することだが、それはかならずしも人口の絶対数を制限するものではない。司法は、容量を拡大し、地域ごとの成長政策、オープンスペースとレクリエーションのニーズを満たすために、人口動向に基づいて都市を拡大する必要性を認めている。

上述のように、都市成長限界線（UGB）は市街地を囲む形で設定され、隣接する外部には開発行為を認めない。外部は郊外になり、ここでの開発行為は郡（コバリス市の郊外ならベントン郡）の所管である。郡の地域では、道路や上下水道という生活施設の建設は、開発者が自己の負担で、基準に合致するように整備しなければならない。また、毎年の開発認可戸

数には上限がある。よって、成長限界線の外部では、住宅の建設コストが市内に比べて高く、そのコストを負担できる大きな敷地の高級住宅しか採算ベースには乗らないことになる。

この都市成長限界線は、日本でいう市街化調整地域と市街化地域を分ける線に似ていなくもないが、実際の機能は大きく異なる。日本の線引き制度では、都市計画審議会（および建設省＝現在の国土交通省）が5年経過後に線引きを見直すことになっている。そして、よく知られているように、この見直しでは、都市化の進行を妨げることなく、結局、乱開発を事後承認することになる。

これに対して、オレゴン州の都市成長限界線の運用は厳格で、その変更は審議会が積極的に見直しを行うのではなく、開発事案の発議に基づいて、住民の投票で決する必要がある。この規定は厳格に実施されていて、これによって都市の野放図な拡大が防止されている。

現に、たとえばコバリス市では、この成長限界線のすぐ外の地点で住宅地開発申請が何度も行われたが、その都度、投票で否決されているという。

5-5. ゴール9：州の経済

ゴール9は州経済の多様化と改善を図ること、都市地域と同様に田園地域の経済の安定的かつ健全な振興を図ることを求めている。経済的ゴールと都市化ゴールの双方を満たし、土地利用に関わる決定と経済に関わる決定を統合することが必要である。

経済的成長の促進を図らなければならないのは、特に活用されていない人的自然的資源があって、成長が必要な地域においてである。こうして、停滞地域での特別のニーズについては、総合計画において考慮が払われなければならない。経済的開発は、その他の要素、例えば、土地があるかどうか、人口抑制が必要でないかどうか、交通機関があるかどうか、労働力、資源、そして特に住宅があるかどうか、などという間と一体に考慮されるなければならない。

5-6. ゴール10：住宅

住宅のゴールは、一般に、適切で多様な住宅が、オレゴンの世帯が購入しうる（affordable）価格で提供されるべきことを謳っている。そのために、住宅建設可能な土地、すなわち、居住に適していて、適切な価格であり、居住目的の利用が必要でもある土地の目録を作るよう求めている。

都市化のゴールでも、住宅ニーズへの対応を考慮するように求めているが、両ゴールの充足の鍵になる要素は、公共サービスと住宅価格である。両目標の達成のために、LCDC が求める方法は、開発をコンパクトにすること、住宅密度を高めることである。1979年に出された住宅政策の説明書（a 1979 clarification）では、地方自治体のゾーニングと開発許可決定にあたっては、低所得者用住宅（low and moderate income housing）の需要に応える必要があることを強調している。

低所得住宅を普及させるために、ガイドラインでは、租税優遇策、開発要綱の見直し、土地利用規制、用地取得、補助金、都市施設と都市サービスの充実が必要であるとしている。また、再開発を促進するために、建築要綱に適合する住居整備や修築を促進するような金融上の優遇措置や便宜措置を用いることを提案している。

5-7. ゴール11：公共施設と公共サービス

このゴールは、都市開発と田園開発のフレームワークとなる公共施設・公共サービスについて、タイムリーに、秩序だてて、効率よく整備することが必要であると謳っている。LCDC は、細かなデザインを指定するものではなく、中核となる施設の整備戦略を持つことを求めている。その戦略は、サービスのタイミングと立地、財政手段、サービス提供者を明らかにするものである。サービス提供を助ける方法には、租税上の優遇と逆優遇、土地利用規制、買収、要綱運用強化、共同開発などがある。LCDC は、開発賦課金（impact fees）も提案している。

5-8. ゴール 12 : 交通

このゴールは、安全で、便利でかつ経済的な交通システムを提供することである。交通計画に要請されるのは、コストを最小にすること、および地域経済が強化されるように財とサービスの流れをよくすることである。交通計画は、各交通手段を統合したものでなければならない。障害のある人のニーズにも合致するものでなければならない。交通のガイドラインでは、総合計画にてらして承認できるような全域的交通調査が必要であるとされている。

ガイドラインは、また、主要な交通施設は1級の農業用地を避け、農地および都市地域それぞれの社会的な一体性を破壊しないようにしなければならないと述べている。こういう仕方、まさに都市化のゴールと田園地域のゴールとを両立させようというのである。

6. オレゴン州の成長管理政策実施上の要点

以上、主要なゴールの内容を概観したが、このような内容を持った総合計画を各自治体に作成させ、その計画に沿った漸進的な開発を誘導して、スプロールの社会的コストを回避し、自然を保全しようとするのが、成長管理政策の基本的な枠組みである。しかし、このような計画が州全体をくまなくカバーするように策定したからといって、所期の目的が達成できるわけではない。

オレゴン州の成長管理政策が全米のモデルとされる理由として、総合計画がゾーニングの上位計画と位置づけられるという制度上の整合性、総合計画において成長管理政策の主要な制度である EFU や UGB を指定しなければならないという厳密性、LCDC による計画審査を経なければならないという厳格性などが、多くの都市計画家や研究者によって指摘されているが、実際のそうした制度の有効性を保証しているのは、実は、市民の積極的な関与の制度である。従来、多くの研究者はこの点を強調してこなかった。わが国の都市政策に示唆を与えられることを、

- ・計画策定過程と実施過程に市民関与
- ・オレゴン1000人友の会による監視

という2点にわたって、検討する。また、

- ・低所得者用住宅（アフォーダブル・ハウジング）の供給

という、ある意味でアメリカ的で、しかも成長管理政策の中心課題の一つを取りあげ、これをどのように理解すればよいかを考察する。

6-1. 計画策定過程と実施過程に市民関与

米国では、1920-30年代にかけて、ゾーニング並びに土地利用・都市計画に関する権限を地方政府に委譲する授權法が成立しており、土地利用と都市計画は基本的に自治体が行うことになっている。こうした法的枠組みは、都市計画が基本的に国の権限に属するものとされるわが国の枠組みとは根本的に異なる。

オレゴン州の成長管理政策体系では、この自治体の権限を認めつつ、さらに進んで市民関与（citizen involvement）の必要を強調している。これは先に見た19のゴールの第一番に掲げられているものでもあり、都市計画を実質的に市民の自己決定に近づけるアメリカ的な民主主義の制度と評価できる。

そもそもオレゴン州の19のゴール自体、直接には知事指名のLCDCによって策定されたものであるが、実際には、原案が公開され、何重にも市民の関与と討議を重ねた中から生まれたものであった。

法律は各自治体に市民関与プランを策定することを求めている。具体的には、地方でゴールとガイドラインの定める際には、市民が関与すべきこと、必要とあれば地方委員会を投票で選ぶこともできることを定めている。

また、ゾーニングやゾーン毎の規制内容の決定は自治体の審議会の役割であるが、審議会の審議方法を実際に観察すると、その運営は、徹底的な市民の関与に支えられていることがわかる。

開発案件は、現行の都市計画内容に適合的であるものもそうでないものも含めて、現在の利用状況の変更を伴う限り、すべて審議会にかけられる。筆者が見聞したコバリス市において、その実際の進行過程は次のようなものである。

まず、開発予定地にその開発案件の概要を示した告知板が建てられ、開発が計画されていることが周辺住民に通知される。市当局が計画する公共のものであれ、商業事業者が計画するショッピングセンターであれ、市民自身が、たとえば、自宅の裏庭に年老いた親のために新築しようとする離れのような場合であれ、同様に告知されるのである。

このとき、制度の運用はたいへん柔軟で、建蔽率などが規制の範囲を多少超えていたり、用途について都市計画上の変更が必要になったりしても、受け付けないといった拘り定規な処理はしないようである。

これらの計画の告知の後に、市当局はあらかじめ周辺住民へのヒアリングを行い、裏庭の離れのように、大きな反対がなければ、そのまま審議会に上程されて審議される。また、ショッピングセンター誘致のように、賛否が分かれるものについては、公聴会が開催される。

公聴会の有様については、波多野（2005）にも述べたが、概略次のように進む。

公聴会は通常午後7時から始まる都市計画審議会の席上、その一部として行われる。他の事案とならんで、その事案の審議の順が来たときに、まず市当局の担当者から事案の概略説明があり、ついで、公聴会に切り替えるのである。公聴会では、あらかじめ署名入りのFAXやメールで寄せられた意見を原文のままコピーした分厚い資料が配布されているほかに、関心のある市民はだれでもその場で口頭の意見を述べることができる。この点は、あらかじめ指定された数人の陳述人だけが意見を述べるわが国の公聴会とは全く異なるところである。

発言名簿に署名した人々が、委員長の合図で並んで、まず提議への賛成者から、持ち時間一人3分で、次々と発言する。大きな問題では陳述者が数十人にもなり、一段落した後にも繰り返し発言が許可される。発言希望者がいなくなるまで、意見陳述は終わらない。9人の都市計画審議会委員はこれに耳を傾け、時には質問も差し挟む。

市民の意見陳述がなくなると、公聴会を終え、委員会の議論に移る（遅い時刻になれば、次週などに繰り延べられることもある）。市民が見守る前で、委員から市の担当職員や事業者への質問と、委員同士の討論である。最後に賛否が問われ、投票によって決着する。

審議会の結論は市議会に上程される。ここでの議論も傍聴する市民の前で行われ、賛否が投票により決せられる。

反対派の市民には、まだ郡、および州の土地利用不服審査会（LUBA）に異議申し立てを行う余地が残されている。

6-2. オレゴン1000人友の会による監視

オレゴン1000人友の会（1000 Friends of Oregon）は、オレゴン州の生活の質を成長の影響から守る土地利用計画を求める市民の声として、1975年に設立された非営利団体である⁹。

2006年現在で会員数は約5000、専任職員は10人。ポートランド・オフィスの他に4つの支部がある。

オレゴン1000人友の会の創設は、オレゴン州が1973年に米国最強といわれる土地利用関連法（上院法100号）を採用したことに始まる。この立法をリードした当時の知事トム・マッコールは、この法律の成功のためには、オレゴン市民の支持と見張りが必要であると考えていたのである。

1975年に組織されたオレゴン1000人友の会の初期の活動は、その上院法100号の「番犬」としての役割をはたすことに向けられた。地方政府がそれぞれに策定するゾーニング規制、

⁹ <http://www.friends.org> より。

総合計画が、法律の趣旨に合致しているか、全てに目を光らせ、修正の必要がある場合には情報を集め、手紙を書き、法律の趣旨を明確にするために訴訟を起こしたのである。

このとき、都市計画化や弁護士などの専門家をボランティアスタッフとして動員することに成功し、会の存在価値は一気に高まった。この会の活動なくしては、マッコール知事が予想したように、オレゴンの成長管理政策はおそらく挫折していたに違いない。

1986年までに、地方政府の土地利用計画が策定され、承認されたので、この「番犬」としての役割は一段落した。

しかし、1980年代にはオレゴンの計画関連法は本来の効果を発揮していないことが明らかになっていった。法律の遵守と開発を見張ることだけではなく、それ以上に、制度全体の点検と法律の改正、よりよい開発方法を考え、新しい政策やプログラムの提案を行うことが必要になっていった。

そこで、新しい段階における活動目的は、

- ・住みよい都市コミュニティと農村コミュニティの建設
- ・個人経営の農場と森林の保護
- ・自然地区・景観地区の保全

を通じて、生活の質を高めるためにオレゴン人と協働して、その唱道、教育、研究を行うことにある、とされた。

ここで、唱道とは、州の土地利用関連法を擁護し改善するために、オレゴン議会と州諸機関に働きかけること、オレゴン人が州レベル、地域レベル、地方レベルで成長を管理するのに役立つ新しい政策の開発と推進、新しい判例を確立し現行法を強化するために訴訟を起こすことである。その中には、市民関与をより効果的にするための立法活動も含まれる。

また、教育とは、会員や関心ある市民のための土地利用市民会議の毎年開催、州のさまざまな課題に関する技術的、法律の研修プログラム、州の関連する課題に関する公聴会への参加と発言、ニューズレターその他の資料の発行などである。現在も、月2回発行される“Oregon Land Use Update”のほか、多くの研究成果や情報が関心ある市民に広く提供されている。

最近の研究成果としてはLUTRAQ (Land Use, Transportation, Air Quality Connection) があげられよう。これは、1988年に提案されたポートランド大都市圏西部における高速道路建設計画にたいして、都市環境維持の視点から異議を唱え、実証的な調査に基づく代案を提案したもので、それはパークアンドライドの拡充、バス路線の再編により、交通渋滞と大気汚染を避けて、十分な交通サービスを提供できることを示した。1997年になって、ポートランド都市圏政府は、最終的に高速道路計画を破棄し、LUTRAQ計画を採用したのである。いまやオレゴン1000人友の会は、オレゴンの都市計画プログラムの研究開発部門となっていると言える。

6-3. 低所得者用住宅、いわゆるアフォーダブル住宅の供給

オレゴン州の成長管理政策は、先に触れたように、一般の自治体におけるゾーニング規制に加えて、都市成長限界線の外部での開発行為を制限する。このように、一般にこうした政策は土地所有者の権利を厳しく制限する内容を含むとともに、市内住宅価格の上昇という問題をともなうと考えられる¹⁰。

前者は、財産の自由処分権という憲法上の問題であり、後者は、既存市民の特権の保護、新規参入への障壁という公正に関わる問題である。後者は、とくにアメリカ社会においては人種差別問題と結びついて、コミュニティが成長管理政策という手段を用いて特定の社会層の流入を排除しているとして社会問題となったのである。

¹⁰ 成長管理政策が行われた場合、都市内の住宅価格が上昇するとする研究がある。例えば、Cho, Wu, and Boggess. (2003)の計測では、1982年から1992年の間に合衆国西部の5つの州で、土地利用規制のために住宅価格は1.3%から4.7%上昇し、その差は規制の強度に差があるためだという。しかし、他方、Goodstein, E. (2000)のように、成長管理政策は都市内の住宅価格の高騰の原因ではないと否定する研究もある。

ゾーニング自体の合憲性については、1927年のユークリッド（オハイオ州クリーブランド郊外）判決で確定した。より幅広い開発規制については、私有財産の自由な利用と処分を保証する財産権の侵害で憲法違反である、土地所有者にたいして補償が必要であるとする反対論が絶えず、決着するには1975年のニュージャージー州マウントローレルのケースを待たなければならなかった。このケースにおいて、ニュージャージー州最高裁判所は、自治体条例による土地利用制限を行う際には、低中所得者用住宅の整備を伴うことが必要であるという判決を下した¹¹。

これ以来、成長管理政策は、低中所得者用住宅の整備を伴うなら、合憲であるという解釈が定着した。DeGrove(1984)も、たとえわずかであっても低中所得者用住宅を供給する政策を伴うように注意すれば、成長管理政策が法廷で否定判決を受けることはない、と総括している(pp. 4f)。

その後、公正住宅法（Fair Housing Act）が連邦レベルでも州レベルでも制定され、低中所得者用住宅（アフォーダブル・ハウジング）の整備を確実に保証するため、補助金の支出、整備権の売買などが制度化されてきたが、なお、その実効性については疑問が残り、今日に至るまで、この課題は根本的な解決を見ていないと言えよう。

オレゴン州でも同様であるが、そうした実情はともかく、ここではアメリカというアフォーダブル・ハウジングとは、実際にどのようなものなのかを、実例を通じて見ることにする。

＜低中所得者用住宅―事例1＞

コバリス市の都市計画審議会の公聴会で、低中所得者用住宅のプロジェクトが議題になったことがあった。「ベントン郡人間居住環境協会 Benton County Habitat for Humanity」（コバリス市はベントン郡の中に含まれる）が事業主体になって計画するもので、計画ので、比較的良質な住宅地に接した0.43エーカー（約526坪）の土地に平屋を3戸建設するという。

この1戸当たり敷地175.7坪、建坪33.5坪という数字が、市の条例に定めるこの地域の1戸当たり最小敷地規定より狭いこと、建蔽率が規定を少し上回ること、つまりは、予定する住宅の密度が建築規制から高めにはずれることに對して、例外を認めるかどうかの賛否を聞くのが、公聴会の趣旨であった。

このプロジェクトの総事業費は、土地代8万ドル（1ドル110円として坪当たり1万6000円程度）、住宅建設費3戸で15万ドル、合計23万ドルとある。1戸当たり敷地は175.7坪、建坪33.5坪の平屋住宅が7万7千ドル弱（843万円）で買えることになる。営利企業でないNPOの「ベントン郡人間居住環境協会」の事業だからといっても、いかにもこれは安価である。

公聴会の意見陳述の様子は、先に市民関与の項で触れたものと同様である。市の担当者が事案の概略をスクリーンに映しつつ説明し、審議会の委員が質問し、ついで、市民からのヒアリングである。

まず賛成側として、「ベントン郡人間居住環境協会」の関係者のボランティアなど、数人が、低中所得者向け住宅への申込状況などから、まだまだ需要があると意見を述べた。

ついで、反対側として、予定地近隣在住の市民が、工事に3年はかかるのだからその期間の安全管理が問題だ（なぜそれほど時間がかかるのかは後述）、すぐ裏の住宅地のプライバシーに問題がある、そもそもこの土地は開発予定のない空地（オープンスペース）のはずだった、今になって計画を変更は許されない、コバリスでは低中所得者用住宅は十分供給されているので、この計画は必要ないなどと、意見を述べた。反対意見の本音は、良好な住宅地の隣に規模の小さな住宅が建ち、低所得者がすむこと自体に反対を唱えているということのようである¹²。

11 Cullingworth and Caves(2003),p.223f.

12 別の機会に聞くことができた（中産階級とおぼしき）他の人々から、「低中所得者用住宅建設には総論賛成、ただし自分の家の隣に建つのは反対するのが一般的」「あれはホームレス用の住宅だ」などという指摘があった。実際、

公聴会の後、再び委員会に切り替えて、審議会委員から事業主体である「ベントン郡人間居住環境協会」関係者に対して細かな建設条件に関する質問があり、委員同士の討論の中で、交通安全の標識、プライバシー保護の工夫、フェンスの高さなど、追加の条件が付いて、この件は可決され、夕刻7時から始まった公聴会は夜10時をまわったところで終了した。

<低中所得者用住宅－事例2>

同じ「ベントン郡人間居住環境協会」が、コバリス市内のダウNTOWNにほど近い歴史地区で、数戸の低中所得者用住宅を建設している現場を視察した。周辺はコバリス市の低密度住宅地区（1エーカー当たり6戸以下＝1戸当たり200坪以上）という平均的な規模の閑静な住宅地である。ちなみにコバリス市の中産階級（大企業か大学の幹部職員）が住みたいとする市内住宅地では1エーカーに4戸程度（1戸当たり宅地300坪程度）、車で20分ほど離れる郊外の宅地は2エーカー（2500坪）程度である。

建設現場は全体として2000坪程度の土地である。幹線通りに面した2分の1を公開緑地に修景し、残りに2階建て住宅が4戸ある。3戸はすでに入居済みで、奥の1戸が建築中であつた。サイト内の通路が市内の他の道路同じく両側歩道付きで広く取つてあるので、1戸当たりの敷地面積は、駐車スペースを各戸2台分とドライブウェイ（街路から車庫への車通路）を含んで8分の1エーカー（150坪）ほどであろう。いわゆる低密度住宅地区の中では、この4戸の地区はかなり高密度になり、大きな樹木を植える余裕はほとんどない。

建築中の住宅は、階下はリビング、キッチン、ダイニングスペースと1/2のバスルーム。日本の普通の住宅と同じ狭い階段を上がつた2階は、ベッドルームが4室とバスルーム。日本の平均的な建て売り住宅程度の規模と質である。他の3戸も、外観から見る限り、同じ様式のものである。

工事をしていた年配の男性の話では、価格は6～7万ドル（700～800万円程度）、住宅自体の工期は7ヶ月ということであつた。さらに「今はたまたま一人で仕事をしているが、実は、今朝は11人も手助けが来ていた」という。

「力と人手が必要なときはオレゴン州立大学レスリング部の学生がボランティアできてくれる。自分もボランティアだ。もうリタイアした大工だが、この仕事を楽しんでいる。妻は、仕事するならお金になることした方がよいというが」と、見学者慣れた説明であつた。

ボランティア労働で人件費のかからない工事の仕方にも低価格の理由があるのだ。彼によれば、ボランティア労働を全部賃金に換算すると、住宅価格は2、3倍にはなるといふ。

この事業者「Habitat for Humanity 人間居住環境協会」は1976年に設立された非営利のNGO組織で、低収入家族のために住居を建築する活動を行っている。アメリカに本部を持ち、今では全世界で活動している。カーター元大統領が1984年から毎年、1週間分の時間と建築スキルをハビタットに寄付しているのは有名で、この活動は、「ジミー・カーター ワークプロジェクト(JCWP)」と呼ばれ、毎年世界の1カ所を選んで開催されている¹³。

ホームオーナーになる家族がほかの家族の住居建築にボランティアとして労働参加する「Sweat Equity」や、住居ローン返済金が次の住居建築の資金に活用される「回転資金」が、ハビタットの基本原則である。「低所得者には銀行もローンを組んでくれない。協会がローンを組んで、返済分をまた次の建設に回すのだ」とシステムを説明する。

この協会の起源は、とくに成長管理政策との直接の関わりはないが、アフオーダブル・ハウジングの供給元として機能しているようだ。もちろん、3～4戸を数年かけて建設しているペースで提供される住宅だけでは、需要を満たすには絶対的に不足するだろう。「ベントン郡人間居住環境協会」のホームページの記載から見ると、同協会がこの10年ほどに提供した住宅はまだ20戸を越していないようである。

こうした近隣の既存住宅の価格が下がるというが、データで確認できてはいない

13 Habitat for Humanity Japan ホームページ (<http://www.habitatjp.org/>) .

7. おわりに

オレゴン州における成長管理政策の概要とその要点を見てきたが、このように強力に実行されてきた政策も、その初期においてはしばしば抵抗にさらされてきた。法律の成立から3年たった1976年、上院で法案の廃止動議が提出され、住民投票の結果は存続賛成派57%であった。その2年後の1978年、今度は「廃止」ではなくLCDCの権限を弱体化して、実質的に法律の施行を骨抜きする試みがなされたが、住民投票の結果は、存続賛成派61%と、むしろ市民の支持の拡大を示した。さらに、1982年、制度の存廃がふたたび提起され、このときも存続賛成派は55%の票を獲得した。

このように、オレゴンの成長管理政策は市民の支持を10～20%の差で確保することに成功し、1982年以来、制度の存廃を問う問題提起は影を潜めたのである。

その後のオレゴン州の成長管理政策の発展について、若干触れておこう。1990年代には都市圏レベルの成長管理政策が課題となり、UGBによって都市の成長を押さえ込む成長管理から、高密度でコンパクトな都市形成へ積極的な成長管理へと政策体系が発展した。

1992年には、オレゴン州北部の大都市、ポートランドを中心都市として、24の市と3つの郡からなるポートランド大都市圏が、自治憲章採択を認められて広域行政単位として成立した。公選制の議会と首長を持つ広域自治体メトロが誕生したのである。

大都市圏における広域調整機能が重要であることは論を待たない。それがどのようにして可能になるかという点に関心を持つ人々の間で、全米唯一の広域政府メトロが大きな注目を集めたのは当然のことである。ライトレールMAXの建設など、交通政策における成功は有名であるが、その一方、コミュニティ計画の失敗、UGB拡張に際しての混乱など、都市建設の実績についてはなお多くの課題がある¹⁴。とはいえ、大都市圏における成長管理の分野において、メトロの挑戦はなお注目に値する。

2000年には、州の憲法改正案メジャー7が、住民投票で54対46、つまり10%未満の僅差で成立した。それは、土地利用規制から生じた土地の資産としての減価分の補償を求めている。この改正案は成立したものの、異議申し立てもあり、いまだ発効にはいたっていない。この帰趨は今後のオレゴンの成長管理政策に大きな影響をもたらすはずである。

参考文献

- Abbott, C. and Howe, D. (Eds.). (1994). *Planning the Oregon Way: A Twenty-Year Evaluation*. Oregon State University Press.
- Cho, Seong-Hoon, Wu, JunJie and Boggess, W. G. (2003). "Measuring Interactions among Urbanization, Land Use Regulations, and Public Finance, *American Journal of Agricultural Economics*. 85(4), (November 2003), 988-999.
- Cullingworth, B. and Caves, R. W. (2003), *Planning in the USA: Policies, Issues and Processes*, second edition, Routledge.
- DeGrove, J. M. (1984), *Land, Growth and Policy*, American Planning Association.
- Goodstein, E. (2000). *Growth Management and Housing Prices: The Case of Portland, OR*. July 2000.
- 波多野進 (2004) 「ジョン・ドグローブ「オレゴン州における土地・成長管理政策」
- 『京都学園大学経済学部論集』第14巻 第2号 2004年12月.
- 波多野進 (2006) 「米国における大型店進出問題」『京都学園大学総合研究所報』 第7号 2006年.
- 伊藤滋・小林重敬・大西隆(監)・(財)民間都市開発推進機構都市研究センター(編) (2004) 『欧米のまちづくり・都市計画制度——サステイナブル・シティへの途——』 ぎょうせい.

¹⁴ 小泉・西浦(2003)、「3章 オレゴン州」参照。

Jewell, J. (2002). *Oregon*, forth edition, Fodors Travel Publications.

小泉秀樹・西浦定継(2003)『スマートグロース——アメリカのサステイナブルな都市圏政策』
学芸出版社

Robbins, W. G. (1997). *Landscapes of Promise: The Oregon Story 1800-1940*. University of Washington Press.

佐々木公明(2003)「都市成長管理とゾーニングの経済分析」有斐閣。

吉川富夫(2004)『米国における地域経営の新展開——業績測定による成長管理』公人社。